QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA
(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ħamis 17 ta' Frar 2022

Numru

Rikors Numru 156/2020 TA

Alexander Xuereb (ID 124354(M)). Nathalie Fenech (ID 275855(M)), Neville Xuereb (ID 663157(M)), Nadya Vella (ID 787458(M)), Sylvana Spiteri (ID 9362(M)) u Nicky Tanti (ID 402766(M))

vs

(1) Vincent Kiomall,
(2) Avukat tal-Istat,
(3) Awtorita` tad-Djar

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Alexander Xuereb u oħrajn (ir-rikorrenti) tal-10 ta' Awwissu 2020 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

> "1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-appartament numru 83, Block E, 'Marshall Court', Victory Street, Gzira.

2. Illi l-appartament surreferit kien gie rekwizizzjonat, flimkien mal-bqija tal-appartamenti li jikkostitwixxu 'Marshall Court' mid-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali permezz tal-ordni ta' rekwizizzjoni relattiva.

3. Illi konsegwentment ghal tali rekwizijjoni l-appartamant gie moghti b'titolu ta' kera lill-intimat Kiomall u/jew lill-awturi tieghu u dana versu l-kera stipulata mid-Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Socjali b'tali mod li llum l-appartamentt jinsab okkupat mill-istess intimat Kiomall versu l-kera annwali ta' mitejn u sebgha u erbghin euro u sitta u disghin centezmi (€247.96).

4. Illi l-awturi tal-esponenti kienu ikkontestaw tali ordni ta' rekwizizzjoni permezz ta' rikors quddiem l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet '*Kurunell Roger Strickland et. v. Salvino Bugeja*' li sar a tenur tal-art. 8 tal-Att dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta) liema rikors madanakollu gie michud permezz tad-decizjoni datata tletin (30) ta' Gunju, elf disgha mija u tmenin (1980).

5. Illi l-appartament surreferit gie sussegwentement derekwizizzjonat permezz tal-ordni ta' de-rekwizizzjoni relattiva wara li l-awturi tal-esponenti gew kwindi forzati jirrikonoxxu l-kirja gravanti l-proprjeta` taghhom.

6. Illi l-appartament illum ghadu jinsab okkupat b'titolu ta' kera skont il-ligi mill-intimat Kiomall bhala r-residenza tieghu u dan bi pregudizzju serju li kien u ghadu qed jigi soffert mir-rikorrenti.

7. Illi kjarament il-kumpens surreferit mhux wiehed li jirrifletti l-valur tal-fond fuq is-suq illum billi dan il-fond fuq is-suq hieles jista' jgib kera ferm ahjar minn dik surreferita.

8. Illi inoltre huwa car ukoll li r-rikorrenti kienu u ghadhom qeghdin igorru piz sproporzjonat bhala effett ta' dak surreferit anke ghaliex is-surreferit jirrigwardja diversi appartamenti proprjeta` taghhom fl-istess bini maghruf bhala 'Marshall Court'. Tali rikonoxximent gie furzat fuq ir-rikorrenti minghajr il-possibilita` li huma, bhala sidien tal-proprjeta` mertu tal-kawza, jinnegozjaw u jirregistraw kuntratt ta' kera b'kundizzjonijiet gusti ghalihom wkoll mal-inkwilin/i tal-ghazla taghhom. Per konsegwenza, il-partijiet komuni, il-faccata kollha tal-binja intiera, il-bjut u l-ispazju centrali ta' elf mitejn u sebghin metru kwadru (1270m.k.) ghall-ipparkjar tal-vetturi li jaqppartjenu lir-residenti tal-istess binja, kollha thallew jaqghu fi stat deplorabbli b'effett dirett fuq il-valur ta' kull appartament.

9. Illi ghar-ragunijiet kollha moghtija jirrizulta car li gew u ghadhom qeghdin jigu vjolati d-drittijiet tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-propjeta` taghhom bl-ordni ta' rekwizizzjoni u l-konsegwenti tehid fuq imsemmi oltre mill-konsegwenti kontinwata okkupazzjoni da parti tal-intimat Kiomall tal-appartament 'de quo' u

dana kif protetti bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-art. 37 tal-Kostituzzjoni.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti, prevja dawk id-dikjarazzjonijiet kollha necessarji u/jew opportuni, in vista tal-premessi joghgobha:

(i) tiddikjara li bil-fatti hawn esposti gew vjolati d-drittijiet fundamentali tal-mittenti ghall-proprjeta` taghhom kif protetti kemm mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u kif ukoll mill-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta rispettivament, u konsegwentement

(ii) tiddikjara, in vista tas-surreferit, bhala nulli jew inapplikabbli fil-kaz in ezami l-effetti kollha tal-ordni ta' rekwizizzjoni, li tiddikjara r-rilaxx tal-fond surreferit u tordna l-izgumbrament tal-intimat Komall u/jew tillikwida u tordna l-hlas tal-kumpens jew 'just satisfaction' dovut mill-intimati jew min minnhom lir-rikorrenti bhala konsegwenza tal-fatti kollha surreferit dan bl-rizerva ghal-likwidazzjoni fl-istadju opportun tad-danni sofferti minnhom bhala konsegwenza tal-fatti kollha surreferit jekk ikun il-kaz u taghti kull ordni u rimedju iehor xieraq jew opportun biex tigi spurgata l-vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom hawn lamentata.

Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess intimati jew min minnhom minn issa ngunti in subizzjoni."

Rat ir-risposta tal-Awtorita` tad-Djar (l-Awtorita` intimata) tal-14 ta' Settembru 2020 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:

"Illi it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

Illi qabel xejn l-atturi iridu jippruvaw it-titolu u jippruvaw ukoll li ma hemm ebda sidien ohra tal-fond mertu tal-kawza u iridu jippruvaw li l-atturi kollha indikati huma sidien;

Illi jekk l-atturi mhumiex is-sidien allura huma ma ghandhom ebda locus standi f'din il-kawza u ghalhekk ir-rikors huwa null;

Illi il-Qorti Kostituzzjonali ma tistax tintuza bhala Qorti ordinarja biex talloka danni. Hu ghalhekk li l-atturi jippruvaw jisvijaw lil kulhadd biex minghalihom ihalltu dak li hu ta' indole civile travestit bhala ta' indole kostituzzjonali. Dan hu skorrett u anke ghalhekk it-talbiet ma jistghux jintlaqghu;

Illi ma kien hemm xejn hazin fil-hrug tal-Ordni ta' Rekwizizzjoni u intant anke hawn ma gewx ezawriti ir-rimedji ordinarji ghaliex hadd ma ipproceda biex tigi sindakata gudizzjarjament id-diskrezzjoni amministrattiva li ittiehdet meta hargu l-ordnijiet;

Illi Ordni ta' Rekwizizzjoni ma tledix id-drittijiet kostituzzjonali u hija permessa biex tara li jkun hemm tqassim gust tal-gid fil-pajjiz. Il-kostituzzjoni taghti id-dritt lill-istat li jillimita id-drittijiet tal-propjeta` basta jkun hemm proporzjonalita` bejn il-limitazzjoni fuq id-dritt u il-kumpens imhallas;

Illi tant ma hemm ebda lezjoni u ebda piz zejjed li kien qed jingarr mill-atturi li din l-azzjoni inbdiet biss hafna snin wara li kienet harget l-ordni ta' rekwizizzjoni;

Illi l-Ordni ta' Derekwizizzjoni ghall-fond 83, Block "E", Marshall Court, Victory Street, Gzira harget fl-14 ta' Lulju tas-sena 2003;

Illi din il-Qorti qed tintalab li tordna l-izgumbrament tal-konvenut Vincent Komall – imma f'kawza kostituzzjonali hu l-istat biss li jista' jkun il-legittimu kontradittur ghax l-okkupanti kienu biss qed juzufruwixxu mid-diposizzjonijiet tal-ligi fir-rigward. Ghalhekk ebda zgumbrament ma ghandu jew ma jista' jigi ordnat;

Illi l-atturi fit-tieni talba ihalltu kumpens ghal-lezjoni ta' drittijiet fundamentali ma' azzjoni ta' danni. Imma dan mhux permess mil-ligi – l-atturi ma messhom qatt halltu wahda mal-ohra. Huma kien messhom ghazlu triq wahda. Din il-Qorti ma ghandhiex taghti u takkorda danni. Fil-fatt anke fejn il-Qorti issib li jkun hemm sproporzjonalita` bejn il-limitazzjonijiet tad-dritt u il-kumpens, l-istess Qorti qatt ma tuza il-valur lokatizju fis-suq miftuh biex tillikwida il-kumpens xieraq biex jispurga il-lezjoni kostituzzjonali;

Illi l-atturi ma sofrew xejn u ghalhekk it-talbiet kollha ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-atturi."

Rat ir-risposta ta' Vincent Kiomall tal-15 ta' Settembru, 2020 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:

"1. Illi l-esponent jopponi għa-talbiet tar-rikorrent stante illi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi r-rikorrenti jridu jippruvaw li huma s-sidien uniċi tal-fond mertu tal-kawża u li ma hemm ebda sidien oħra li għandhom interess fil-fond.

3. Illi in via preliminari, l-esponent mhuwiex il-liġittimu kontradittur f'din l-azzjonitar-rikorrenti stante li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni li l-validita` tagħha qed tiġi kkontestata ma ingħatatx mill-esponent, u li għalhekk lanqas ma jista' jinstab responsabbli u kkundannat iħallas danni konsegwenzjali mitluba mir-rikorrenti b'assoċjazzjoni mal-allegat ksur ta' drittijiet fundamentali;

4. Illi konsegwentement, il-kumpens mitlub fit-tieni talba tar-rikorrenti lanqas ma jista' b'xi mod jiġi addebitat lill-esponent;

5. Illi r-relazzjoni lokatizzja fis-seħħ eżistiet ai termini tal-liġijiet in vigore tul is-snin, kif inhi ukoll preżentement, u li għalhekk b'ammissjoni tal-istess rikorrenti, l-esponent għandu titolu validu fil-liġi.

6. Illi skond l-atturi stess, il-kera pagabbli ġiet iffissata mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Socjali u għal dan ma jistax jaħti l-esponent li allura mexa skond il-liġi.

7. Illi l-esponent dejjem aġixxa skond il-liġijiet viġenti tal-pajjiż u r-rikorrenti m'għandhom ebda bażi biex jeżiġu dikjarazzjonijiet, mhux l-inqas ta' natura kostituzzjonali, fil-konfront tal-esponent.

8. Illi *dato ma non concesso* li jirriżulta lil din l-Onorabbli Qorti li seħħ xi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti jew li l-effetti tal-Ordni ta' Rekwiżizzjoni huma nulli, l-esponent m'għandux jinżamm responsabbli għall-preżunti nuqqasijiet tal-Istat.

9. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

Għaldaqstant, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti li filwaqt li tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju in via preliminari, tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors promotur fl-intier tagħhom billi huma infondati fil-fatt u fid-dritt."

Rat ir-risposta tal-Avukat tal-Istat (l-intimat Avukat) tal-24 ta' Settembru 2020 li permezz tagħha wieġeb is-segwenti:

"1. Illi qabel xejn huwa xieraq li r-rikorrenti jġibu prova li huma tassew sidien tad-dar inkwistjoni u jġibu prova li huma qegħdin jattakkaw b'din il-kawża;

2. Illi hekk ukoll biex jissoktaw b'din il-kawża r-rikorrenti jeħtieġu juru li l-imħarrek Vincent Komall tabilħaqq jgawdi minn kirja li tiġġedded skont il-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta**. Għallinqas mill-kitba tar-rikors konvenzjonali ma jirriżultax li saret kirja qabel l-1 ta' Ġunju 1995 u għalhekk la jgħoddu d-dispożizzjonijiet tal-**Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta** u lanqas japplika l-**artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

3. Illi f'dan il-kuntest iż-żmien kollu li Vincent Kiomall dam jokkupa d-dar bis-saħħa tal-ordni ta' rekwiżizzjoni mhuwiex meqjus bħala kirja skont l-**artikolu 44(2) tal-Liġijiet ta' Malta**. Għalhekk jekk wara t-tneħħija tar-rekwiżijoni fl-2003[1], Vincent Komall baqa' jgħammar fid-dar b'titolu ta' kirja, dik il-kirja bħala waħda li saret wara l-1 ta' Ġunju 1995 ma tistax tiqies li hija wahda li tinsab regolata bl-**artikoli 3 sa 15 tal-Kap 69 tal-**

[1] Data ta' derekwizizzjoni 14 ta' Lulju, 2003.

Ligijiet ta' Malta u/jew bl-**artikolu 1531C tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Jekk dan hu hekk, l-azzjoni konvenzjonali tar-rikorrenti kontra t-tħaddim ta' dawn l-artikoli tal-liġi, ma tistax tirnexxi;

4. Illi bla ħsara għall-premess sa fejn ir-rikorrenti qegħdin jattakkaw d-dispożizzjonijiet tal-**Kap 16 u 69 tal-Liġijiet ta' Malta** mil-lenti tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta,** l-esponent iwieġeb li skont il-*proviso* ta' dan l-artikolu protokollari l-Istat għandu kull jedd li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta` skont l-interess ġenerali. F'dan is-sens huwa magħruf fil-ġurisprudenza li l-Istat igawdi minn diskrezzjoni wiesa sabiex jiddentifika x'inhu meħtieġ fl-interess ġenerali u sabiex jistabbilixxi liema huma dawk il-miżuri meħtiġa għall-ħarsien tal-interess ġenerali;

5. Illi l-**Kap 16** u **69 tal-Liġijiet ta' Malta** għandhom: (i) għan leġittimu għax joħorġu mil-liġi; (ii) huma fl-interess ġenerali għax huma maħsuba biex jipproteġu persuni milli jiġu mkeċċija mid-dar tal-abitazzjoni tagħhom; u (iii) jżommu bilanċ ġust u ekwu bejn l-interessi tas-sid, tal-kerrej u tal-poplu b'mod ġenerali;

6. Illi dwar l-ilment marbut mal-ammont tal-kera, jingħad li l-**artikolu 1531Ċ tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi mekkaniżmu xieraq ta' kumpens;

7. Illi għalhekk meta wieħed jiżen dan kollu, il-konklużjoni hija li anke dan il-parti tal-ilment tar-rikorrenti dwar in-nuqqas ta' proporzjonalita` mhuwiex ġustifikat għaliex ma hemm l-ebda ksur tal-**ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, b'dana li kull talba marbuta ma' dan l-artikolu mistħoqqha;

Għaldaqstant fid-dawl ta' dawn ir-raġunijiet l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom."

Rat l-atti, dokumenti u provi imressqa fil-perkors ta' dawn il-proċeduri.

Rat li permezz tal-verbal tas-7 ta' Ottubru 2021, Dr. Philip Magri għar-rikorrenti ddikjara li l-intimat ikkonsenja ċ-ċwievet tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u għalhekk ma għadux jokkupah.

Qrat in-noti ta' osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet kollha għal dawn il-proċeduri.

Rat li r-rikors tħalla għal-lum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

1. Jirriżulta li r-rikorrenti huma propjetarji tal-appartament numru 83, fi Blokk E, Marshall Court Gżira. Dan il-fond ipprevjena lilhom permezz ta' *datio in solutum* fl-atti tan-nutar Clyde La Rosa tat-28 ta' Lulju 1992 (a' fol 28).

2. Flimkien ma' appartamenti oħrajn, il-fond mertu tal-Kawża ġie rekwiżizzjonat permezz ta' ordni ta' rekwiżizzjoni tal-14 ta' Marzu 1969 (Ara ukoll dokument a' fol 59). Fl-14 ta' Mejju 2003 din l-ordni tneħħiet (a' fol 57 u 58).

3. Qabel ma din l-ordni tneħħiet, l-Awturi tar-rikorrenti kienu provaw jattakkaw din l-ordni per mezz ta' Kawża. B'dana kollu permezz ta' Sentenza tal-Prim' Awla tat-30 ta' Ġunju 1980, it-talbiet taħhom ġew miċħuda.

4. Fil-mument li saru dawn il-proċeduri, il-fond mertu tal-Kawża kien għadu okkupat mill-intimat. Kif diġa` aċċennat aktar 'l fuq l-intimat ikkonsenja ċ-ċwievet u ma għadux jokkupa dan il-fond.

Punti ta' liġi

5. Ir-rikorrenti qegħdin jargumentaw u jsostnu li l-ordni ta' rekwiżizzjoni fuq imsemmija, huma ġew kostretti li jġorru piż sproporzjonat b'konsegwenza ta' ordni li sfurzat fuqhom kirja kontra l-kunsens tagħhom, anke jekk tali

rekwiżizzjoni inħarġet skont il-liġi. Dan prinċipalment jirrigwarda l-ammont baxx ta' kera u di piu` ġew imċaħħda mil-liberta` li jiddisponu mill-imsemmi fond kif jixtiequ huma qua sidien (ara premessi numru 7 u 8).

6. Għalhekk ir-rikorrenti qed isostnu li sofrew leżjoni tad-dritt fundamentali tagħhom kif imħares mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u tal-Artikolu 37 tal-Konvenzjoni u Kostituzzjoni rispettivament.

Konsiderazzjonijiet

7. It-12 ta' Frar 1949 kienet id-data li fiha daħal fis-seħħ l-Att Dwar id-Djar (Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta). Jiġifieri din il-liġi daħlet fis-seħħ ftit tas-snin wara t-tieni gwerra dinjija meta l-ħerba li ħalliet warajha fil-qasam tad-djar, kienet għadha evidenti u jekk mhux ukoll viżibbli. Dan ġie anke rikonoxxut **mill-ECHR fil-każ ta' Anthony Aquilina -vs- Malta tal-11 ta' Diċembru 2014.** L-iskop tiegħu kien *li jipprovdi biex jiżgura li jsibu fejn igħammru lin-nies mingħajr dar,biex jiżgura tqassim xieraq ta' postijiet fejn wieħed jista' jgħammar u biexjistgħu jsiru rekwiżizzjonijiet ta' bini.* Il-Qorti qed tippuntwalizza dan il-punt storiku u soċjali għaliex liġi bħal din kienet meħtieġa fl-interess pubbliku *fil-mument li saret*. F'dan ir-rigward, din il-Qorti taqbel ma' dak li jikkummenta l-ex-Prim Imħallef **Vincent Degaetano f'kontribuzzjoni, dwar fost oħrajn, il-liġijiet tal-kera u d-Drittijiet tal-Bniedem, intitolata <u>Social Rights - A Review</u> tal-2012**:

"*The Housing Act, which was enacted by Act II of 1949, was intended to provide accommodation for those who has lost their houses as a result of enemy action during the Second World War by making available to them vacant property. Successive governments, however, found this law a convenient means to provide cheap housing instead of investing in new housing schemes*".

8. Mhux biss *cheap housing.* Din il-Qorti tazzarda żżid *cheap housing at the expense of the tax payer* . Wara kollox, il-propjetarji tad-djar rekwiżizzjonati kienu u baqgħu jħallsu t-taxxa daqs ħadd ieħor, anke fil-każ tat-taxxa tas-suċċessjoni ta' din ix-xorta ta' propjeta` !

9. Skont din il-Qorti, il-mankanza f'din il-liġi kienet, li ma kellhiex xi tip ta' *sun set clause* u kif ukoll klawsola ta' reviżjoni ċara, biex b'hekk is-sidien setgħu jitqgħedu fil-posizzjoni li jkunu jafu prevedibbilment meta ser tiġi lura għandhom il-proprjeta` jew li ta' l-inqas ikollhom moħħhom mistrieħ, li l-propjeta` tagħhom ser tkun kolpita aktar minn ordni ta' rekwiżizzjoni anke jekk mhux dekontrollata. Din il-ligi l-anqas ma kienet tipprovdi ghal xi xorta ta' moniteraġġ dwar l-istat finanzjaru ta' min jitqiegħed fl-okkupazzjoni kemm sabiex tkun awmentata b'mod raġjonevoli l-kera u anke biex ikun eżaminat l-istat patrimonjali tal-okkupant tul il-kors ta' żmien ai fini ta' *means testing.*

10. Aktar minn hekk din ix-xorta ta' okkupazzjoni ingħatat l-protezzjoni aħjar minn dik ta' inkwilin taħt Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta kif ser ikun spjegat aktar 'l isfel. Għalhekk kienet ħaġa tajba, li fl-1995 din ix-xorta ta' ordni ġiet abolita bis-saħħa ta' Artikolu 21 tal-Kap 152 tal-Liġijiet ta' Malta, għaliex din il-liġi,

ħamsin sena minn meta ntemmet it-Tieni Gwerra Dinjija, kienet tassew għamlet żmienha u l-iskop soċjali tagħha intlaħaq.

11. Il-Qorti tħares lejn din il-liġi b'aktar severita` għaliex is-sid jiġi mgħobbi b'kirja kontra r-rieda u l-kunsens tiegħu. Ma għandu ebda possibilita` ta' intervent fl-għażla tal-okkupant jew il-kundizzjonijiet tal-kirja. Tal-inqas il-kirjiet maħluqa taħt Kapitoli 158 tal-liġijiet ta' Malta xi xorta ta' kunsens oriġinali jesisti, iżda taħt din il-liġi s-sid jiġi għal kollox annullat, u kull ma jirċievi hija ittra uffiċjali mill-Awtorita` li post proprjeta` tiegħu ġie allokat lil persuna li qatt ma jkun ra u l-anqas iltaqa' magħha. Fi żmien 30 ġurnata kellu d-dritt li jikkontesta l-allokazzjoni quddiem dawn il-Qrati fejn dejjem kien isib ħajt ma' wiċċu kif tixhed is-Sentenza, jekk tista' tisejjaħ hekk, tat-30 ta' Ġunju 1980 (ara a' fol 35). Kważi kważi ċirkostanzi fejn seta' jikkontesta ordni ta' rekwiżizzjoni kienu effettivament inesistenti.

12. Din il-liġi saħansitra ċċaħħad id-dritt tas-sid li jagħti dan il-fond lill-uliedu tant hu hekk li subartiklu 8(3) il-liġi tipprovdi hekk:

"Il-qorti ma tagħtix l-awtorizzazzjoni sabiex ma jsirx skont it-talba imsemmija fl-aħħar subartikolu qabel dan kemm-il darba ir-rikorrent ma jurix b'sodisfazzjon tal-qorti illi jekk huwa joqgħodgħal dik it-talba huwa jbati konsegwenzi ħorox:
Iżda d-dikjarazzjoni illi r-rekwiżizzjonat jixtieq li jieħu pussess tal-bini għall-użu tiegħu innifsu jew għall-użu ta' xi ħadd tal-familja tiegħu ma titqiesx fiha nfisha bħala tbatija ta' konsegwenza ħarxa għall-finijiet ta' dan is-subartikolu." (Emfasi ta' din il-Qorti).

13. Fil-fehma ta' din il-Qorti liġi ma tistax tkun aktar umiljanti hekk meta għandek fejn għandek is-sitwazzjoni fejn l-anqas ma tista' takkomoda lill-uliedek f'post li jkun tiegħek minn barrani li inti qatt ma daħħalt u lanqas ridt taċċetta. Ta' l-inqas Artikolu 9(b) tal-Kap 69 jippermetti, anke jekk b'ċertu diffikultajiet, li s-sid li jkun kera bil-kunsens (mhux bħal każ odjern), jista' jitlob li jiehu lura l-post tieghu jekk "*irid id-dar ta' abitazzjoni għal skop ta' abitazzjoni tiegħu nnifsu jew għal ta' kwalunkwe mill-axxendenti jew dixxendenti tiegħu, kemm jekk mid-demm jew bi żwieġ, u l-Bord ikun sodisfatt illi l-kerrej għandu dar oħra fejn joqgħod, b'titolu ta' proprjetà, li tkun raġonevolment tgħodd għall-mezzi tal-kerrej u tal-familja tiegħu għal dak li hu daqs u stat ta' manutenzjoni, u li tkun qrib għax-xogħol tiegħu (jekk ikun jaħdem*)".

14. Dan l-artikolu ġie wkoll rifless f'Artikolu 12 C tal-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta iżda oħroġ il-għaġeb, mhux biss ma ġiex hekk rifless fil-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta iżda addirittura din il-possibilita` qed tkun eskluża aprioristikament! Jekk fil-każ taż-żewġ liġijiet l-oħrajn ġie persistentement dikjarat minn dawn il-Qrati u anke dik Ewropeja li dawn jiksru id-dritt fundamentali tal-bniedem kif imħares minn Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, mela kemm aktar qiegħed jinkiser dan id-dritt fundamentali bil-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta.

15. Huwa minnu li b'ittra tat-12 ta' Mejju 2003 indirizzata lill-Avukat lil presubbilment lill-omm l-intimat, Ursola Kiomall, tneħħiet l-ordni ta' rekwiżizzjoni. F'din l-ittra, John Sciberras, id-Direttur tad-Djar, intqal hekk:

"*Since she is the legal tenant her legal status to tenency will not be effected, and she has the full protection afforded by the rent laws . Should she encounter any problems with the andlord regarding rent, she can refer the matter to the Rent Regulation Board*." (a' fol 64).

16. Dak li kiteb John Sciberras irid jinqara fid-dawl ta' dak li jipprovdi f'Artikolu 9(6) tal-Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta is-segwenti:

"Meta tinħoloq lokazzjoni jew sullokazzjoni bis-saħħa ta'dan l-artikolu, f'dan il-każ, kemm-il darba ma jsirx ftehim kuntrarju permess mill-liġi, jitqies li jkun sar bejn ir-rekwiżizzjonat tal-fond u l-persuna li tkun tinsab fih kuntratt ta' lokazzjoni jew sullokazzjoni tal-bini taħt il-kondizzjonijiet soliti stabbiliti mill-Bord li Jirregola l-Kera mwaqqaf bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u għal żmien tliet xhur, li jibda minn dak in-nhar tar-rikonoxximent definitiv, u jkollu jitħallas kera li jkun daqs l-ammont perjodiku mħallas jew li għandu jitħallas mid-Direttur bħala kumpens għall-okkupazzjoni tal-bini, bit-tliet xhur bil-quddiem."

Fl-affidavit tieghu ir-rikrrent Alexnader Xuereb jiddikjara li war li harget l-ordni ta' derekwizzjoni "*Madanakollu jiena u huti bqajna ma rriprendejniex il-pussess tal-istess appartament anke jekk wara dan tant illi l-appartament illum ghadu okkupat b'titolu ta' kera skont il-ligi mill-inkwilini li ahna gejna kosrtetti nittikonoxxu u dan bi pregudizzju ghalina.*" (Ara ukoll premessa numru 5 fir-rikors ġuramentat). Issir referenza għall-pronunzjamenti ta' dawn il-Qrati dwar in-natura ta' kirja maħluqa bil-fatt ta' ordni ta' rekwiżizzjoni.

Fis-**Sentenza fl-ismijiet Maġġur Charles Vella -vs- Henry Brincat, Appell Ċivili deċiż fit-23 ta' Mejju 1969** intqal li b'ordni ta' rekwiżizzjoni "… *jinholoq rapport bejn id-Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u l-persuna akkomodata mhuwiex rapport ta' lokazzjoni vera u proprja izda rapport sui generis regolat mill-Housing Act*." (sottolinear ta' din il-Qorti). Di fatti**, bis-Sentenza tas-16 ta' Lulju 2019 Joseph Vella Baldacchino pro et -vs- John Falzon pro et, tal-Prim' Awla Qorti Ċivili per Imħallef Lorraine Schembri Orland**, il-Konvenuti f'dik il-Kawża ġew dikjarati li qegħdin jokkupaw fond mingħajr titolu u l-Qorti ordnat l-iżgumbrament tagħhom wara li tneħħiet rekwiżizzjoni u ma kien sar ebda rikonoxximent mis-sid. (Ara ukoll f'dan is-sens **Sentenza tal-Prim' Awla fl-ismijiet Janice Baldacchino -vs- Mary Grace Ellul deċiża fil-31 ta' Ottubru 2017**).

17. F'din l-aħħar Sentenza dik il-Qorti osservat li d-definizzjoni ta' rekwiżizzjoni skont l-istess Att hu:

"…*.it-tehid ta' pussess ta' bini jew il-htiega li bini jithalla f'idejn l-Awtorita` li tohrog ir-rekwizizzonijiet*."

18. F'dan il-kuntest issir referenza għall-Artikolu 44 tal-Kap 69 jiddisponi hekk:

"(*1) Ghall-ghanijiet ta' din l-Ordinanza l-kelma 'kirja' titqies li thaddan –*

a) kull koncessjoni ta' enfitewsi ghal anqas minn sittax-il sena;

u b) minkejja kull patt kuntrarju, kull ftehim li b'rihtu xi hadd gie milqugh bi hlas ta' kull tant zmien f'xi fond li ma jkunx lukanda jew allogg bil-licenzja ghalhekk minghand il-Pulizija;

u c) kull ftehim iehor li bih xi jedd reali jew personali fuq xi fond, liema jedd ihaddan dak tal-okkupazzjoni ta' dak il-fond, jinghata taht xi titlu oneruz jew komutattiv ghal xi zmien, sew jekk dak iz-zmien huwa stabbilt b' xi jum ghalih jew jekk ikun jista' jigi stabbilit b'referenza ghal xi grajja futura li tkun zgura jew li ma tkunx zgura."

(2) Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux għat-tqegħid ta' nies mill-Gvern f'fondi rekwizizzjonati." (sottolinear ta' din il-Qorti).

19. Minn din l-osservazzjoni għalhekk jemerġi, li ġaldarba ir-relazzjoni maħluqa taħt il-Kap 125 hija saħansitra pożittivament eskluża milli qatt tista' tikkwalfika bħal kirja ai termini tal-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta f'kaz ta' rekwizizzjoni. Iżda din il-Qorti ma tistax għalhekk tqis li kif titneħħa r-rekwizzjoni tinħoloq kirja fis-sens kif trid id-definizzjoni ta' kirja fis-sens kif irid l-artikolu 44 tal-Kap 69 għaliex li kieku kien hekk il-liġi mill-ewwel kienet tqis ir-rekwiżizzjoni bħala kirja imposta fuq is-sid mill-ewwel. Dan qiegħed jingħad minkejja dak li jiddisponi l-artikolu 9(6) tal-Kap 125. Għalhekk, fid-dawl anke li r-rekwiżizzjoni fiha nnifisha hija relazzjoni *sui generis*, din il-Qorti ma tistax tara li dak li jinħoloq bejn is-sid u l-okkupant wara li toħrog ordni ta' derekwizizzjoni takkwista l-libsa legali daqs li kieku kien hemm kirja mill-jum li l-fond ma baqax fil-pussess tas-sid b'effett tar-rekwizizzjoni

20. Fil-każ li għandha quddiemha din il-Qorti, fuq ammissjoni tar-rikorrent stess, b'effett mill-2003 irrikonnoxew lill-omm l-intimat Ursola Kiovall bħala inkwilina (ara ukoll riċevuta tal-kera a' fol 63). Dan ifisser li kien hemm żewġ fażijiet fejn is-sitwazzjoni possibilment ġiet regolata minn żewġ reġimi differenti u mhux minn wieħed, kif bħal donnha qed jippretendu ir-rikorrenti. Bejn 1992 sal-2002 minn Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta u b'effett minn 2003 sal-ġurnata tal-preżentata tar-rikors odjern minn Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

21. Kieku riedu r-rikorrenti, b'effett mill-2003, setgħu ma jirrikonoxxu xejn lill-awtriċi tal-intimat u jipproċedu kontra tiegħu abbażi ta' dak spjegat aktar 'il fuq. Pero' dan qiegħed dak li ser ikun spjegat aktar 'l isfel, jekk minkejja dan ir-rikonoxximent inholqotx kirja protetta daqs li kieku kienet saret qabel l-1 ta' Ġunju 1995. Dan ifisser li meta fit-8 premessa tar-rikors ġuramentat u kif ukoll paragrafu 7 tal-Affidavit ta' Alexander Xuereb, jingħad "*Tali rikonoxximent gie sfurzat*" fuqhom, ma humiex jesprimu il-posizzjoni preċiża tal-liġi kif fuq spjegata u spjegta aktar 'l isfel, għalkemm din il-Qorti tifhem ukoll li f'dik l-epoka jista' jagħti l-każ li l-impressjoni ġenerali prevalenti ta' din il-liġi kienet li ma setgħux jagħmlu mod iehor(Ara fol 27). Għalhekk din il-Qorti ser tqis il-pretensjonijiet tar-rikorrenti mill-aspett legali taż-żewġ Kapitoli tal-liġijiet imsemmija.

Kap 125 tal-Liġijiet ta' Malta.

22. Kif diġa` rilevat aktar 'l fuq, din il-Qorti eżaminat dak li jipprovdi dan il-Kap tal-liġijiet. Dwar din il-liġi kien hemm diversi pronunzjamenti, kemm minn Qrati

lokali u anke dawk tal-ECHR. Fir-rigward ta' din il-liġi fil-**Każ ta' Ghigo -vs- Malta deċiża fis-26 ta' Settembru, 2006** intqal hekk:

"In te present case, having regard to the extremely low amount of the rental value fixed by the Land Valuation Officer, to the fact that the applicant's premises have been requisitioned for more than twenty-two years, as well as to the above-mentioned restrictions of the landlord's rights, the court finds that a disproportionate and excessive burden has been imposed on the applicant. The latter had been requested to bear most of the social and financial costs of supplying housing accommodation to Mr. G. and his family. It follows that the Maltese State has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicant's right of property. "70. There has been accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No. 1." (Ara ukoll is-Sentenza tal-**Qorti Kostituzzjonali Q.Kost. fl-ismijiet Maria Ghigo -vs- Awtorita` tad-Djar deċiż 31 ta' Jannar 2019** u kif ukoll **is-Sentenza fl-ismijiet Edwards -vs- Malta tal-24 ta' Jannar 2007**). Din il-posizzjoni ġiet ukoll ribadita fis-**Sentenza fl-ismijiet Gevimida Limited -vs- Carmen Fenech et tal-Qorti Kostituzzjonali tad-29 ta' Novemvru 2019** (ara fol 36 tergo). Din is-Sentenza tirrigwarda wieħed mis-sidien fl-istess Blokk ta' bini mertu ta' din il-Kawża. Għalhekk dak li ntqal f'dik is-Sentenza huwa in *grosso modo* applikabbli għal din il-Kawża. F'dik is-Sentenza intqal hekk:

"Din il-Qorti tikkondividi l-hsieb tal-ewwel Qorti. Tissenjala li, ghalkemm l-ordni ta' rekwizizzjoni nnifisha ma kinitx vjolattiva tad-dritt fondamentali tas-socjeta`

rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` meta nharget, u dan ghar-raguni li saret fl-interess generali ghall-provvista ta' akkomodazzjoni socjali, biz-zmien is-sid spicca sabiex igorr piz aktar u aktar kbir tali li intilef il-bilanc gust bejn l-interess tas-socjeta` in generali u d-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija tal-proprjeta` taghha. Mehudin in konsiderazzjoni l-fatturi kollha, jigifieri mhux biss il-kera baxxa ferm li kienet qieghda tithallas lis-socjeta` rikorrenti, izda r-relazzjoni guridika mposta fuqha bil-ligi ta' sid u inkwilin, kera li mhiex ser tizdied wisq minn dik li kienet qieghda tithallas mill-intimata Fenech, l-incertezza dwar meta s-socjeta` rikorrenti ser tkun tista' tiehu pussess tal-fond in kwistjoni u nnuqqas ta' rimedji procedurali effettivi, din il-Qorti ssib li s-socjeta` rikorrenti sofriet ksur tad-drittijiet fondamentali taghha kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni".

23. Apparti l-osservazzjonijiet magħmula minn din il-Qorti, ma tantx hemm xi tgħid aktar ħlief li tassew huwa minnu li l-ordni ta' rekwiżizzjoni mertu ta' din il-Kawża, illedew id-drittijiet tar-Rikorrenti kif imħarsa minn Artikolu numru 1 tal-Ewwel Protokoll u Artikolu 37 tal-Konvenzjoni u l-Kostituzzjonali rispettivament. Għar-raġunijiet li ser ikunu spjegati aktar 'l isfel dan qiegħed jingħad għall-perjodu bejn l-1992, minn meta l-propjeta` ġiet f'idjen ir-rikorrenti, sal-2003, meta ħarġet l-ordni ta' derekiwiżizzjoni.

Il-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta

24. Kif diġa` ġie rilevat aktar 'l fuq, mill-mument li r-rikorrenti għażlu li jirrikonoxxu lill-intimat bħala inkwilin. Dan ifisser li hekk kif il-fond jiġi

derekwiżizzjonat, dan il-kiri jikkonverti ruħu – presumibilment b'analoġija mal-art. 1574 tal-Kodiċi Ċivili – f'kiri bejn is-sid u l- okkupant u jkun protett taħt il-Kap. 69. (Ara **Qorti tal-Appell deċiża riċentament fid-9 ta' Lulju, 2020 fl-ismijiet Gloria Beacom et -vs-Alfred Camenzuli**).

25. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, ir-rikorrenti jsostnu li *"…li per di piu` tenut kont li f'dan il-kaz ukoll tali ordni tnehhiet biss wara li l-esponenti giet reza minghajr jekk mhux li tirrikonoxxi lill-persuni impost fuqha bhala inkwilini taghha."* Il-Qorti eżaminat sewwa l-atti tal-Kawża u minn imkien ma jirriżulta li sabiex inħarġet l-ordni ta' derekiwiżizzjoni, **ir-rikorrenti intalbu** qabel jirrikonoxxu lill-intimat bħala inkwilin. L-ordni ta' de-rekwiżizzjoni ma tgħid xejn minn dan kollu (Ara a' fol 57 u 58). L-unika darba li dan il-fatt issemma' ma kienx lir-rikorrenti iżda lill-intimat b'ittra tat-12 ta' Mejju 2003 mibgħutha minn John Sciberras fuq diġa` imsemmija. Apparti dan ma jirrisultax li inbaghtet xi ittra ufficjali kif irid l-artikolu 8(1) tal-Kap 125 biex b'hekk ikun skatta l-effetti tal-artikolu 9 tal-istess liġi. Biex tassew setgħu jgħidu li l-kirja ġiet imposta fuqhom kellha tinħareġ ittra uffiċjali ai termini tal-artikolu 8(1) tal-Kap 125 tal-liġijiet ta' Malta. Ħlief għall-ordnijiet ta' derekwiżizzjoni tal-14 ta' Mejju 2003 ma hemmx fl-atti. Għalhekk ma hux strettament minnu li huma kienu kostretti jirrikonoxxu lill-okkupant bħala kerrej. (Ara **Sentenza tal-Prim Awla tat-28 ta' Ottubru 2021 Kawża fl-ismijiet Janice Baldacchino vs Mary Grace Ellul per Imħallef Joanne Vella Cuschieri**).

26. Salv għal dak li ser ikun osservat aktar 'l isfel, ma hux daqstant ċar jekk dan ir-rikonoxximent sarx qabel jew wara l-ordni ta' derekwiżizzjoni, F'dan il-kuntest għalhekk irid ikun kkunsidrat, jekk il-fatt li d-derekwiżizzjoni saret fl-2003 u nħolqot kirja, ifissirx li din għandha titqies daqs li kieku saret qabel l-1 ta' Ġunju 1995 .

27. Fit-tielet eċċezzjoni tiegħu l-Avukat intimat jargumenta, li jekk ir-rikonoxximent tal-intimat bħal inkwilin sar wara l-1 ta' Ġunju 1995, id-data li biha ġie liberalizzat is-suq tal-kera, dan ifisser li l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta ma hux applikabbli għax si tratta ta' kirja mhux protetta. Jirriżulta li ġiet esebita riċevuta waħda mill-intimat (a fol 63). Preżubbilment maħruġa mir-rikorrenti lill-intimat, datata 14 ta' Jannar 2003. Fl-ammont ta' Lm45 ekwivalenti għal €209.7 għall-perjodu bejn l-1 ta' Jannar 2003 sat-30 ta' Ġunju 2003. Il-Qorti ma tistax ma tinnotax li din ġiet rilaxxjata mir-rikorrenti qabel l-ordni ta' derekwiżazzjoni li kienet fl-14 ta' Mejju 2003 (a' fol 57 supra).

28. Il-Qorti temmen li l-Avukat tal-Istat ma għandux raġun fuq dan il-punt iżda mhux għall-istess raġuni li jsemmi. Dan ifisser li l-effetti tal-kirja maħluqa fl-2003 għandhom effetti retroattivi. Biex ikun hemm effett retroattiv fuq drittijiet ta' sustanza, sakemm ma tkunx xi punt prettament proċedurali, il-leġislatur irid jipprovdi appositament għal dan l-effett retroattiv. Iġifieri hemm retroattivita' biss bis-saħħa ta' disposizzjoni ċara tal-liġi.

29. Permezz ta' disposizzjoni transitorja artikolu 21 tal-Kap 21 jipprovdi hekk:

"B'seħħ mill-1 ta' Marzu, l995, id-Direttur għall tal-Akkomodazzjoni Soċjali ma jista' jirrekwisizzjona ebda fond tad-Direttur bis-saħħa tal-artikolu 3:

Iżda d-disposizzjonijiet ta' dan 1-Att u ta' 1-artikolu 10 tal-Att ta' 1-1989 li Jemenda l-Att dwar id-Djar għandhom jibqgħu jgħoddu għal kull bini li jkun fil-pussess tad-Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali fit-28 ta' Frar, 1995."

30. Dan ifisser, li kirja maħluqa abbażi tal-artikolu 9 tal-Kap 125 għalhekk għandha titqies daqs li kieku inħolqot qabel l-1 ta' Ġunju 1995 jekk il-fond ikun ġie fil-pussess tad-Direttur qabel it-28 ta' Frar 1995. L-ordni ta' rekwiżizzjoni mertu tal-Kawża ħarġet fl-14 ta' Marzu 1969 (Ara Affidavit ta' Andrew Xuereb a' fol 55). Dan ifisser li kieku ma kienx għal dak li ser jingħad, kienet tkun kirja protetta.

31. Iżda kif diġa' ġie osservat, is-sidien irrikonoxxew lill-intimat Kiomall mhux b'konsegwenza tal-ittra uffiċjali rikjesta minn artikolu 8(1) tal-Kap 125, iżda minn jeddhom, l-unika riċevuta tal-kera esebita jirrisali għal perjodu meta kienet għadha ma ħarġitx l-ordni ta' rekwiżizzjoni. Konsegwentament ifisser, li l-kirja li għandha quddiemha din il-Qorti ma hiex waħda protetta iżda waħda ġdida peress li saret wara l-1 ta' Ġunju 1995. Dan ifisser ukoll li b'effett mill-14 ta' Mejju 2003 'il quddiem ma kien hemm xejn li qed iżomm lir-rikorrenti milli jitolbu lura l-fond inkwistjoni.

32. Għalhekk il-Qorti tikkonkludi li ser issib ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti kif mitluba għall-perjodu bejn it-28 ta' Lulju 1992, meta saru sidien, u l-14 ta' Mejju 2003, meta ħarġet l-ordni ta' derekwiżizzjoni.

Kumpens

33. Kwantu għall-fissazzjoni ta' kumpens din il-Qorti mill-ewwel tagħmel referenza għas-**Sentenza fl-ismijiet Victor Gatt et -vs- Avukat Ġenerali et tal-5 ta' Lulju 2011**. F'din is-sentenza l-Qorti tgħallem li m'għandux jintuża kalkolu matematiku preċiż sabiex jiġi stabbilit il-valur lokatizzju. Di piu` skont kif ġie mfisser minn din il-Qorti fis-Sentenzi tagħha, ir-rimedju li jingħata hu kumpens għall-ksur u mhux danni ċivili għal opportunita` mitlufa. Illum hu stabbilit fil-ġurisprudenza li minħabba l-miżuri leġittimi li jkunu ttieħdu fil-qasam ta' akkomodazzjoni soċjali, il-kumpens jista' ma jkunx wieħed sħiħ, biss fejn hemm "manifest unlawfulness in the deprivation or dispossession" Il-kawża odjerna mhijiex waħda għal danni ċivili iżda għal dikjarazzjoni ta' ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem u għar-rimedju leġittimu li jidhrilha ġust u xieraq fiċ-ċirkostanzi biex jiġi assigurat l-waqfien tal-leżjoni u r-restitutio in integrum safejn huwa possibbli. Hu ben stabbilit fil-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati li rimedju kostituzzjonali ma jfissirx neċessarjament ir-rimbors tal-valur sħiħ fuq is-suq lis-sid (Ara **Sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet Chemimart Ltd -vs- Avukat Ġenerali et, deċiża 14 ta' Diċembru, 2018**).

34. Pero` fil-każ li għandha quddiemha din il-Qorti, ma jkunx ġust jekk jiġi ffissat kumpens materjali biss. Għandu jkun hemm ukoll kumpens morali. Dan

qiegħed jigħad fid-dawl ta' żewġ konsiderazzjonijiet diġa` magħmula aktar 'l fuq u ċioe`, li l-Kap 125 huwa anqas faverevoli minn kull liġi oħra. L-eżerċizzju tat-tgwadija tal-propjeta` (*ius fruendi*) jittieħed lis-sid b'għama, mingħajr ma jkun ta l-kunsens tiegħu, mingħajr ma jkun ikkonsultat u di piu`, kienet liġi kiefra li lanqas meta membri tal-familja li ġenwinament ikunu tassew fil-bżonn ma setgħu ikunu raġuni tajba biex il-fond ma jkunx rekwiżizzjonat. Din il-liġi, kif spjegat aktar 'l fuq, lill-qraba teskludihom aprijoristikament differentement mill-Kap 69 u 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalkemm din il-liġi kienet ġustifikabbli għall-perjodu ta' żmien kif diġa` aċċennat, maż-żmien saret liġi drakonjana.

Likwidazzjoni ta' kumpens materjali u morali

35. Fid-dawl ta' dak li intqal aktar 'il fuq, wara li l-Qorti fliet ir-rapport tal-Perit imqabbad minnha tasal għall-konklużjoni għas-segwenti. Qed tillikwida l-ammont ta' kumpens materjali u morali fis-somma ta' tnejn u tletin elf u erba' mitt ewro (€32,400). Dawn ġew kalkolati l-ammont ta' €2400 għas-snin 1992-1993, €7000 għas-snin bejn l-1994-1998, €17,000 għas-snin 1999-2003 u €4000 danni morali.

36. Kwantu għal kull kumpens bejn 2003 u d-data tal-preżentata ta' din il-Kawża dawn jibqgħu impreġudikati, dejjem jekk huwa l-każ li jista' jintalab kumpens għal dan il-perjodu. Il-Qorti ma hiex tnaqqas ebda ammont imħallas bħala kera mill-intimat. Fl-ewwel lok għaliex ma għandiex il-prova li dan sar ħlief għal riċevuta waħda. Fit-tieni lok, anke li kieku, din il-Qorti tħoss, li jkun

ġust li wara dan iż-żmien kollu ma jkun ebda tnaqqis f'dan is-sens, minħabba telf ta' frottijiet ċivili ta' renta setgħu rrejalizzaw ir-rikorrenti.

37. Kwantu għall-eċċezzjoni tal-intimat Kiomall li ma hux il-leġittimu kontradittur, il-fatt li llum ma għadux jokkupa l-fond de quo, stante li fil-mori ta' dawn il-proċeduri ħareġ mill-fond, ser ikun qiegħed jiġi illiberat mill-osservanza tal-ġudizzju.

Decide

Għaldaqstant din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi r-rikors bil-mod segwenti: Kwantu għall-intimat Kiomall qiegħed jiġi **illiberat mill-osservanza tal-ġudizzju.**

Tilqa' l-ewwel talba rikorrenti fis-sens li bejn il-perjodu tat-28 ta' Lulju 1992, meta saru sidien, u l-14 ta' Mejju 2003 meta kienet għadha fis-seħħ l-ordni ta' rekwiżizzjoni ġew vjolati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għall-propjeta` tagħhom li protetti mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll u kif ukoll tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta rispettivament.

Tilqa' t-tieni talba u dan bl-istess mod sa fejn tirrigwarda l-ordni ta' rekwiżizzjoni tul il-perjodu msemmi hawn fuq u tilliwida kumpens kif fuq spjegat fl-ammont ta' tnejn u tletin elf erba' mija u erbgħin euro (€32,440) u tikkundanna lill-intimati Awtorita` u Avukat intimat sabiex solidalment bejniethom iħallsu lir-rikorrenti l-ammont hawn likwidat, bl-imgħaxijiet legali mill-preżenti sal-pagament effettiv.

Kwantu għat-talba għall-iżgumbrament tal-intimat, din il-Qorti mhux ser tieħu konjizzjoni tagħha fid-dawl li fil-mori ta' dawn il-proċeduri l-intimat Kiomall ħareġ mill-fond minn jeddu.

Spejjeż tal-Kawża għall-intimati Awtorita` tad-Djar u Avukat tal-Istat.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur